



住宅租金穩定及租戶保護條例摘要

租金爭議解決程序 (租金審查) 情況說明

這是什麼？

RRSO 提供一套程序來解決有關租金調漲允許範圍的爭議 (稱為「租金審查」)。在啟動租金審查之前，租戶應聯絡房東並提出異議。有時這樣就能解決問題。

租金審查有幾個步驟。租戶和房東可向海沃市政府的"租金審查辦公室"提出請求，啟動租金審查程序。當請求提出後，會透過以下兩種方式之一解決爭議。

① **調解**：調解是由房東、租戶和一名受過訓練的調解人參與的自願性會議。調解人將協助租戶和房東討論爭議問題和可能的解決方案。若租戶和房東均同意一個解決方案，則調解人將撰寫一份協議，請租戶和房東在上面簽名，然後結案。若租戶和房東**無法**在調解會議中達成協議，則將安排一場仲裁聽證會。

② **仲裁**在仲裁聽證會中，房東必須證明其租金調漲符合 RRSO。一名仲裁人將根據租戶和房東雙方提出的證據和陳述，訂定租金調漲金額。

調解通常是決定租金調漲允許範圍的第一步。如果租戶和房東**雙方**都不想參加調解，可跳過此步驟，直接為此案安排仲裁。

適用於什麼人？

本條例適用於在 1979 年 7 月 1 日前建造的住房單位，主要例外包括：

- 僅包括一個單位的出租物業；
- 擁有一個合法附加居住單位 (如改造車庫) 的業主自住物業；
- 其他政府機構實施租金限制的平價住房

我怎樣才能得到協助？

聯繫“租金審查辦公室”。向海沃市政府提交申訴書，要求進行租金審查。

Rent Review Office of the Housing Division

777 B Street, Second Floor

Hayward, CA 94541

服務時間：上午 8:00 - 下午 5:00

休息：中午 12:00 – 下午 1:00

電話：(510) 583-4454

電子郵件：housing@hayward-ca.gov

網站：www.hayward-ca.gov/housing

提議調解及有約束力的仲裁過程

